

# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

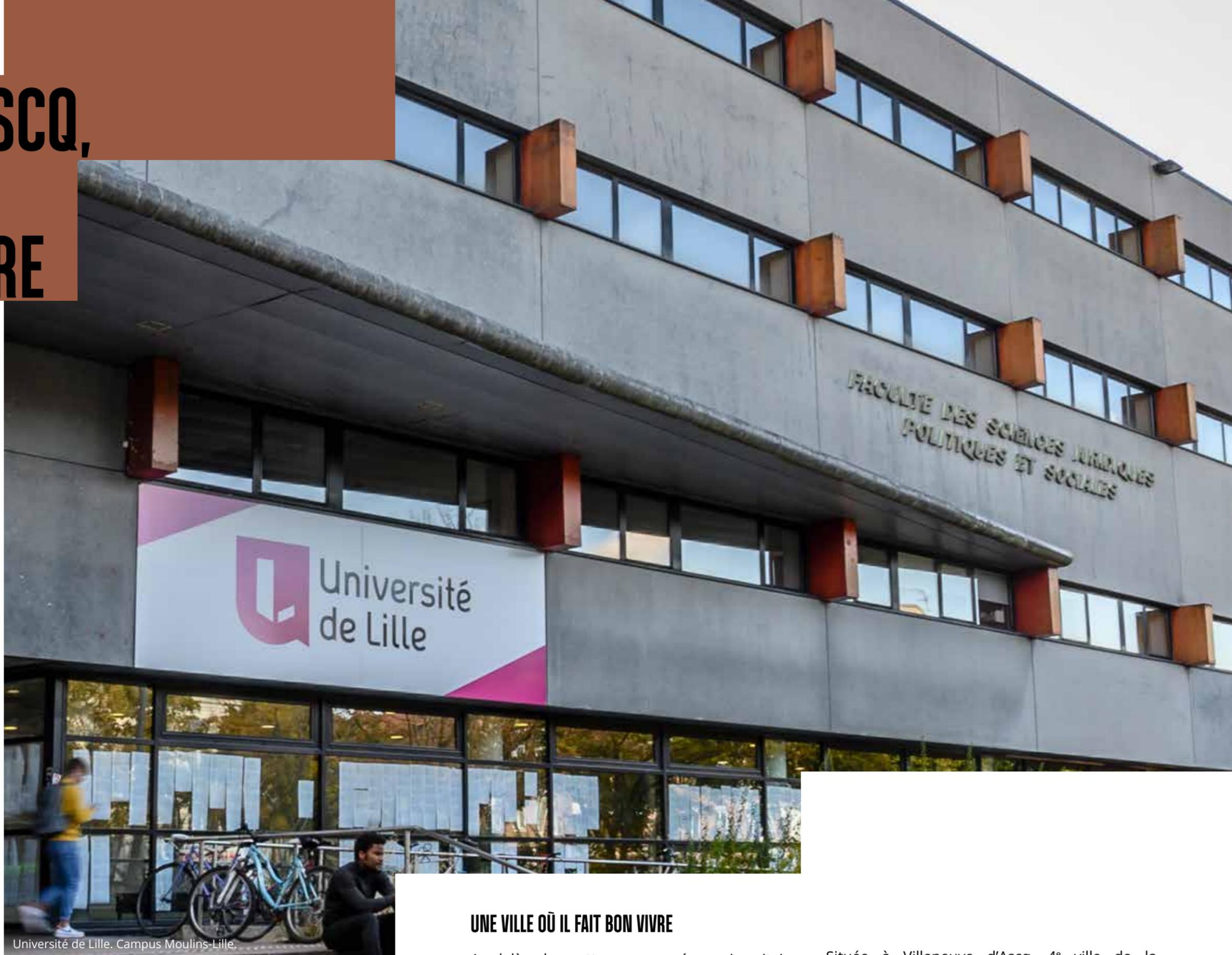
VILLENEUVE D'ASCQ  
QAMPUS

# VILLENEUVE D'ASCQ, VILLE MODERNE ET UNIVERSITAIRE

## AU CŒUR DU PREMIER PÔLE UNIVERSITAIRE DE LA RÉGION

Seconde agglomération française par sa population, la Métropole Européenne de Lille est sans contexte un pôle économique régional fort avec plus d'un million d'habitants. La MEL est reconnue pour ses pôles d'excellence, son attractivité économique et sa vitalité urbaine.

Énergique et moderne, la métropole est fortement plébiscitée par les étudiants et les jeunes actifs de par sa diversité d'infrastructures et d'offres de formation. Avec plus de 115 000 étudiants, de nombreux chercheurs et laboratoires de recherche, Lille bénéficie d'une belle réputation en matière d'enseignement supérieur, avec, outre ses universités, des écoles réputées comme l'EDHEC, Science Po Lille ou encore l'École nationale supérieure des Arts et Métiers.



Université de Lille. Campus Moulins-Lille.

## UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Au-delà de cette renommée universitaire, Lille est une agglomération où il fait bon vivre, surtout lorsque nous sommes étudiant. Ville de fête, de culture et de sport – avec 2 stades, 23 salles de sport, 2 piscines, un cinéma UGC aux 12 salles numériques, des musées, dont le LAM (musée d'art moderne et contemporain) et une médiathèque – c'est surtout le premier pôle universitaire de la région, avec plus de 50 000 étudiants en transit...

La question du logement est alors aujourd'hui un réel défi à relever avec un nombre d'étudiants en constante hausse.

Située à Villeneuve d'Ascq, 4<sup>e</sup> ville de la communauté urbaine de Lille, à deux pas des commerces de proximité, du marché du quartier Annapes, la résidence étudiante **Qampus** s'inscrit dans un projet de redynamisation et de réhabilitation associant bureaux, commerces et logements tout en conservant sa façade si caractéristique qui donne de la respiration à cette question essentielle du logement.

# INVESTIR DANS LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP

RESIDENCE ETUDIANTE

Résidence Qampus à Villeneuve d'Ascq.

## UNE ALTERNATIVE IDÉALE POUR COMPLÉTER SA RETRAITE

Vous approchez de l'âge du départ à la retraite et vous vous interrogez sur la fiscalité au moment de quitter la vie active. Prime de départ, solde de tout compte (...), ces revenus exceptionnels peuvent tirer votre imposition vers le haut.

Investir dans la pierre demeure une valeur sûre. Cumulé à un taux d'emprunt actuellement bas, ce choix vous permet d'élargir votre patrimoine avec une moindre pression fiscale. Vous vous assurez ainsi un complément de revenus performant sous la forme de loyers.

## VOS AVANTAGES

- **20 % de TVA récupérée** (sur le total de votre investissement immobilier et mobilier)
- **Déduction des charges et amortissements** (si régime réel)
- **Abattement de 50 %** des revenus locatifs (si régime micro BIC)
- **Dispositif Censi-Bouvard** : une réduction d'impôt de 11 % (jusqu'à 33 000 €) du montant de l'investissement immobilier sur 9 ans (dispositif non cumulatif)
- **10 ans de loyer garantie à percevoir**

## LES ÉQUIPEMENTS



Wifi



TV



Coin nuit



Bureau



Salle d'eau



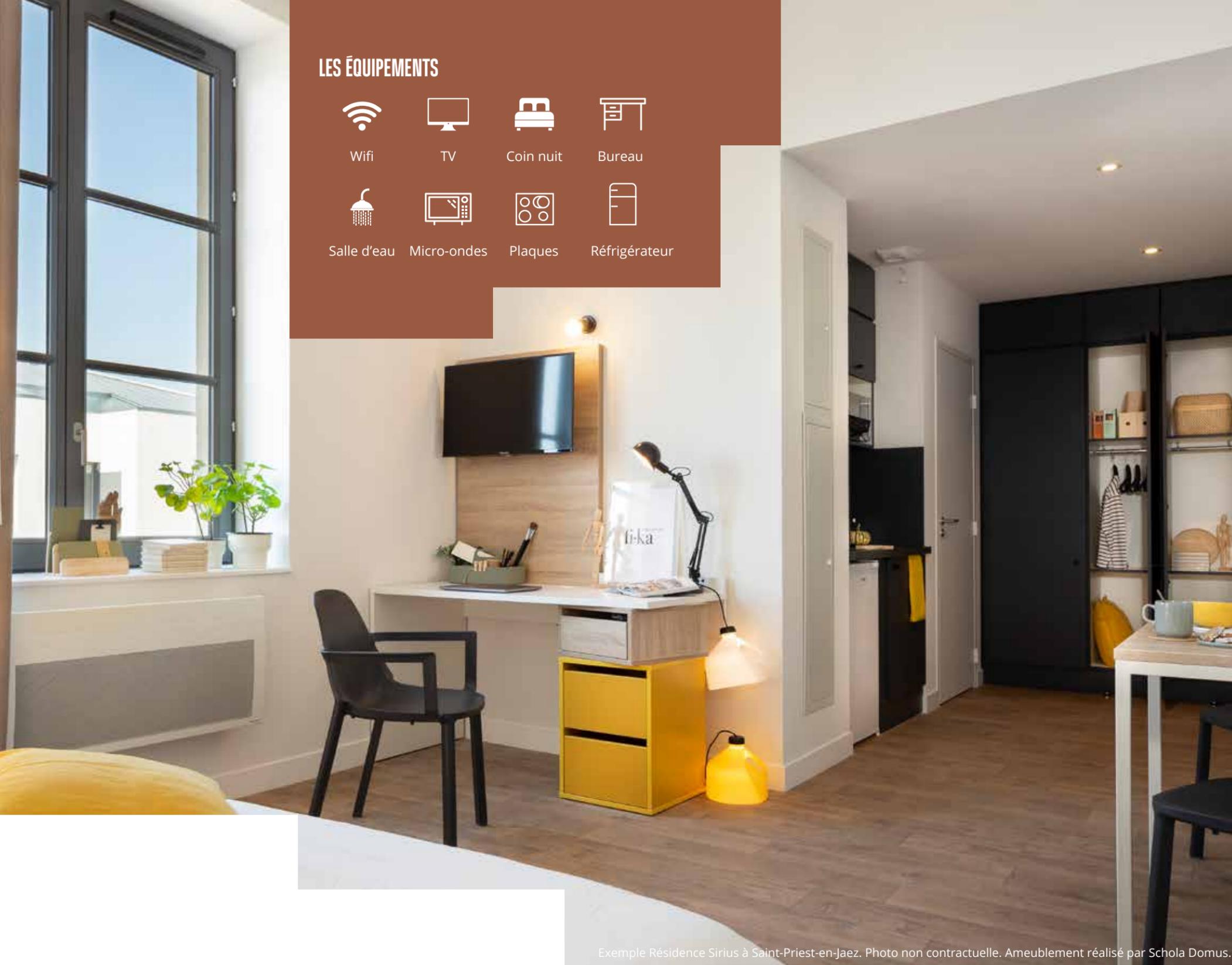
Micro-ondes



Plaques



Réfrigérateur



Exemple Résidence Sirius à Saint-Priest-en-Jaez. Photo non contractuelle. Ameublement réalisé par Schola Domus.

## DES STUDIOS LUMINEUX ET BIEN ÉQUIPÉS

La résidence Qampus propose des appartements calmes et lumineux, offrant tout le confort nécessaire à des études sereines, dont chaque mètre carré est astucieusement exploité. Pensés pour les étudiants, ils répondent parfaitement à leurs besoins spécifiques grâce à leur conception élaborée.

Chaque studio propose une pièce principale meublée, équipée d'une télévision murale, du wifi et de rangements adéquats, d'un coin bureau et d'un espace cuisine et repas : plaques vitro-céramiques, réfrigérateur, placard, micro-ondes, kit vaisselle et linge ; ainsi que d'une salle d'eau (douche, vasque, miroir).

Les étudiants peuvent vivre en toute indépendance à leur rythme dans des appartements aux prestations de qualité et aux matériaux pérennes respectant les dernières normes en matière d'isolation phonique et thermique.

## DES ÉQUIPEMENTS PENSÉS POUR LA VIE ÉTUDIANTE

De nombreux équipements sont mis à la disposition des résidents :

- accès sécurisé avec digicode et badge,
- wifi (inclus dans le loyer),
- laverie,
- local à vélos,
- terrasse commune,
- salle de petit-déjeuner,
- parking de 65 places.

La salle de coworking permet de répondre aux besoins des étudiants d'aujourd'hui : 90 % d'entre eux préfèrent travailler en dehors de chez eux, pour changer d'horizon, pour éviter l'isolement, pour l'émulation du groupe, mais également pour bénéficier d'équipements de qualité : wifi haut débit, écrans connectables, etc.

# UNE VIE ÉTUDIANTE BIEN PENSÉE

# INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE GÉRÉE PAR LOGIFAC

Vous ne vous souciez de rien. La gestion locative, tout comme la maintenance et l'entretien du bien, est confiée à un exploitant professionnel que nous avons sélectionné. Nous faisons ainsi confiance à LOGIFAC.

Avec près de 40 résidences étudiantes dans 26 villes différentes – soit plus de 5 500 logements – proches des principaux sites d'enseignants supérieurs, LOGIFAC gère ainsi une offre de logements et services pour les étudiants et les jeunes actifs en formation. Ces logements ouvrent notamment des droits aux aides de la CAF (APL ou ALS).

LOGIFAC s'engage sur une location ferme de votre bien pendant une période de 9 ans minimum renouvelable. Pourquoi hésiter ?



UNE SOLUTION  
SÉCURISANTE  
ET PRATIQUE

UNE VIE EN COMMUN  
ET CONVIVIALE

LE CHOIX  
DE SON LOGEMENT

**BIEN PLUS QU'UN LOGEMENT,  
LOGIFAC INVITE LES ÉTUDIANTS  
DANS UNE VRAIE AVENTURE  
UNIVERSITAIRE !**

## DES AVANTAGES QUI SÉDUISENT LES ÉTUDIANTS

Choisir de vivre dans une résidence étudiante est une solution qui rassure les jeunes – et souvent les parents. Avec des établissements sécurisés, les étudiants évoluent entre eux, très souvent à proximité immédiate des sites universitaires, des transports et centres-villes.

De quoi rendre le quotidien beaucoup plus simple sans oublier que les résidences étudiantes ouvrent droit aux aides au logement principalement l'APL étudiant.

Des avantages qui ne cessent de séduire les étudiants et donc de vous garantir une location simple et durable !

# QAMPUS, UNE RÉSIDENCE IDÉALEMENT SITUÉE



## EN VOITURE

- À 4 min\* du centre-ville
- À 5 min\* de l'université de Lille Campus Pont de Bois
- À 8 min\* de l'université de Lille



## EN TRANSPORTS

- À 17 min\* de l'université de Lille Campus Pont de Bois
- À 26 min\* de l'université de Lille
- À 20 min\* de la gare Lille Flandres



## À VÉLO

- À 9 min\* de la piscine du Triolo
- À 10 min\* de l'UGC Ciné Cité
- À 12 min\* du stade Pierre Mauroy



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS-RESIDENTIEL.FR  
03 59 28 73 44